

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 16.03.2017	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2017/0055 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 12 Kostenstelle: 066-100-1000 Kostenträger: 5410-11 Investitionsnummer: 15066-6125 Sachkonto: 0952010		

Betreff: Neugestaltung Friedensplatz

Vorlage vom: 09.03.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zum Sachstand der Planung wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 09. März 2017

Der Planungsprozess für die Umgestaltung des Friedensplatzes wurde im Jahre 2001 eingeleitet. In der Folge wurden zunächst verschiedene Konzepte in den Gremien diskutiert, bevor im Jahre 2008 Beschlüsse des Magistrates und der Stadtverordnetenversammlung über einen Gestaltungsentwurf gefasst wurden. Dieser Entwurf sah bereits eine Neugestaltung der Platzoberfläche vor. Eine grundsätzliche Ertüchtigung der Funktionsbauteile wie dem Eingangsbauwerk und den brandschutztechnischen Einrichtungen der Tiefgarage waren in dem damaligen Entwurf allerdings nicht berücksichtigt. Kenntnisse über den Zustand und die statische Auslegung der Tiefgaragendecke lagen im Jahre 2008 noch nicht vor. So bezogen sich die in der damaligen Vorlage genannten Kosten von ca. 1,4 Mio EURO im Wesentlichen auf die Neugestaltung der Platzoberfläche.

Aufgrund verschiedener Einflüsse wurde das Projekt nicht wie geplant realisiert, sondern ab dem Jahre 2013 erneut planerisch bearbeitet. In Folge einer erneut breiten Beteiligung der Gremien (u.a. Gestaltungsbeirat) und der veränderten Anforderungen wurden weitere Planungselemente aufgenommen. Dies waren im Wesentlichen:

- die barrierefreie Erschließung aller Ebenen der Tiefgarage durch einen Aufzug und die entsprechende Gestaltung des Zugangsbauwerkes,
- die Integration einer barrierefreien Toilettenanlage,
- die Änderung des Zu- und Abluftsystems der Tiefgarage (Planungen von 2008 technisch nicht realisierbar)

Im Ergebnis der Gremien- und der Öffentlichkeitsarbeit erging 2014 eine Berichtsvorlage an den Magistrat. Dieser Vorlage war bereits eine fortgeschriebene Kostenschätzung beigelegt, die nach damaligen Kenntnisstand Baukosten in Höhe von ca. 2,9 Mio € benennt. In dieser Berichtsvorlage wurde jedoch auch detailliert auf Kostenrisiken hingewiesen, die zum damaligen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden konnten, sondern erst jetzt mit Entwicklung des Bauentwurfes mit hinreichender Genauigkeit berechnet werden konnten.

Im Rahmen der Fortsetzung des Planungsprozesses war zur Klärung offener Fragen und zur Definierung der bestehenden Schnittstellen zu der unter der Platzfläche liegenden Schloßgarage eine noch intensivere Zusammenarbeit mit der Heag Holding erforderlich. Gegenstand dieser Zusammenarbeit war unter anderem die Auswertung von Bestandsplänen zur Tiefgarage, die bis zum Jahre 2014 keinen Eingang in die Planung finden konnten, weil diese den planenden Ämtern nur in Teilen vorlagen. Die Erweiterung der Planungen beinhaltet im Wesentlichen folgende Bestandteile:

Technische Ertüchtigung

Die frühzeitige Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt ergab, dass die Umsetzung des neu zu planenden, barrierefreien Zugangsbauwerkes mit Aufzug und Behinderten-WC einen separaten Bauantrag erfordern würde. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wurde die Ertüchtigung der technischen Ausstattung der Tiefgarage, insbesondere mit Blick auf die Einbindung in das Brandschutzkonzept eingefordert. Bei der Umgestaltung der Ausblasbauwerke bleibt der Bestandschutz der Lüftungsanlage erhalten. Es werden lediglich die oberirdischen Bauwerke in die Platzfläche integriert.

Eine rechnerische Überprüfung der Lüftungsanlage wurde durchgeführt.

Barrierefreier Zugang

Für die erforderliche Schaffung eines barrierefreien Zugangs zur Tiefgarage muss ein neues Aufzugsbauwerk in den Bestand der Tiefgarage integriert werden. Die statischen Untersuchungen ergaben, dass für die Gründung des Aufzugsbauwerks umfangreiche Eingriffe in die Bestandsfundamente im Bereich der Bodenplatte und der Geschossdecken der Tiefgarage erforderlich werden. Diese sind neben den Deckendurchbrüchen unter anderem ein teilweiser Rückbau des Bestandsfundamentes und die ersatzweise Herstellung eines neuen, statisch nachgewiesenen Betonbauteiles im Sohlbereich der Tiefgarage.

Der Aufzug ermöglicht auch den Transport von Fahrrädern in beide Ebenen der Tiefgarage. Auf diese Weise könnten perspektivisch auch Fahrradabstellplätze (z.B. Fahrradboxen) in der TG errichtet werden.

Konstruktive Ausbildung der Baumbeete

Die Auswertung der Bestandsunterlagen der Tiefgarage, die erst ab 2014 im Detail zur Verfügung standen, ergab, dass die bereits im ursprünglichen Gestaltungsentwurf für die neue Platzfläche enthaltenen Baumbeete nicht, wie ursprünglich geplant, auf der Tiefgaragendecke abgelastet werden können. Die Tragfähigkeit der Bestandsdecke ist hierzu nicht ausreichend. Zur Umsetzung der maßgeblich gestalterischen Lösung müssen die Lasten aus den Baumbeeten unmittelbar in die Stützenpfeiler der Tiefgarage abgetragen werden. Konstruktiv ist dieses Problem nur durch die Anordnung einer Tragplatte oberhalb der Tiefgaragendecke möglich, die eine Belastung der Betondecke in den dafür nicht geeigneten Bereichen ausschließt und statt dessen den Lasteintrag nur an dafür geeigneten Stützpunkten gewährleistet. In Konsequenz dieser Planungen musste ebenfalls die Entwässerungsplanung der Platzfläche fortgeschrieben und an die Ergebnisse der aktuellen Zustandserfassung angepasst werden.

Zusammenfassend lassen sich folgende Kernpunkte der Projektfortschreibung vom Jahre 2014 bis heute definieren:

- Integration eines barrierefreien Zugangs zur Tiefgarage mit Aufzugsbauwerk
- Ertüchtigung des Fundamentbereiches der Bodenplatte der bestehenden Tiefgarage
- Ertüchtigung der Brandschutz- und Lüftungsanlage
- Integration einer behindertengerechten Toilette
- Festlegung auf Natursteinmaterial für die Gestaltung der Platzoberfläche
- Konstruktive Lösung für die Anordnung der Baumbeete (Tragplatte)
- Anpassung der Entwässerungsplanung und der weiterführenden Leitungen
- Integration einer Versorgungsinfrastruktur der Platzfläche (Elektroversorgung für Marktbetrieb etc.)

Der erreichte Planungsstand entspricht der HOAI-Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) und erlaubt eine qualifizierte Ermittlung der voraussichtlichen Baukosten und Planungskosten. Diese betragen gemäß Aufstellung des Fachplaners in Summe ca. 5,2 Mio. Euro.

Projektkosten Neugestaltung Friedensplatz Euro (brutto)

Projektvorbereitung

Bemusterungen, Erkundungen	70.000
----------------------------	--------

Baukosten

Rückbau Friedensplatz (Tiefgarage)	245.000
Rückbau Friedensplatz (Fahrbahn und Ostseite)	96.000
Aufbau Friedensplatz	2.360.000

Baumbeete und oberirdische Abluft	763.000
Eingangsbauwerk Tiefgarage	559.000
Fluchttreppenhäuser und Abluft Ostseite	142.000
Sonstige Bauleistungen	70.000

Planung / Bauüberwachung

Bauüberwachung	110.000
Planung und Beratung	630.000
Projektsteuerung	120.000

Projektkosten (Brutto) 5.165.000

Zzgl. Risikofaktor 10%: 516.000

Gesamtkosten incl. Risikoabwägung: 5.681.000

Die Projektkosten betragen gemäß Aufstellung der Fachplaner, incl. Risikoabwägung in Summe ca. 5,7 Mio. Euro.

Eine Umsetzung der vom Magistrat vorgegebenen Planungsziele ist mit dem derzeit verfügbaren Budget nicht zu realisieren.

In Konsequenz dieser Fortschreibung werden im Haushaltsplan des Jahres 2018 daher ca. 2,6 Mio. Euro zusätzlich zu den bereits veranschlagten Mitteln erforderlich.

Den Mehrkosten stehen insbesondere weitreichende Verbesserungen beim barrierefreien Zugang, der Tiefgaragenstatik und der Lüftungstechnik gegenüber, die so in der Vorplanung nicht enthalten waren.

Die den vorgenannten Aussagen zugrunde liegende Entwurfsplanung wird im April 2017 abgeschlossen. Zu dieser Planungsstufe gehört die Kostenberechnung, die später Basis des Vergabeverfahrens wird. Weil schon jetzt der dem aktuellen Handlungsbedarf geschuldete Beschluss für die vorbereitenden Maßnahmen am Friedensplatz ansteht, wird im Vorgriff auf den baldigen Abschluss der Planungen über den aktuellen Planungsstand berichtet.

Darmstadt, den 09.03.2017

Die Dezernentin III

Der Dezernent IV

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer